

Exklusives Wohnen in 1. Etage: Modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit Garten, Terrasse, Garage



© AOM Richard Gstettner

Objektnummer: 1657

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinrich Pichler

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1011065



© AOM Richard Gstettner



© AOM Richard Gstettner



© AOM Richard Gstettner



© AOM Richard Gsettner



© AOM Richard Gsettner



© AOM Richard Gsettner



© AOM Richard Gsettner

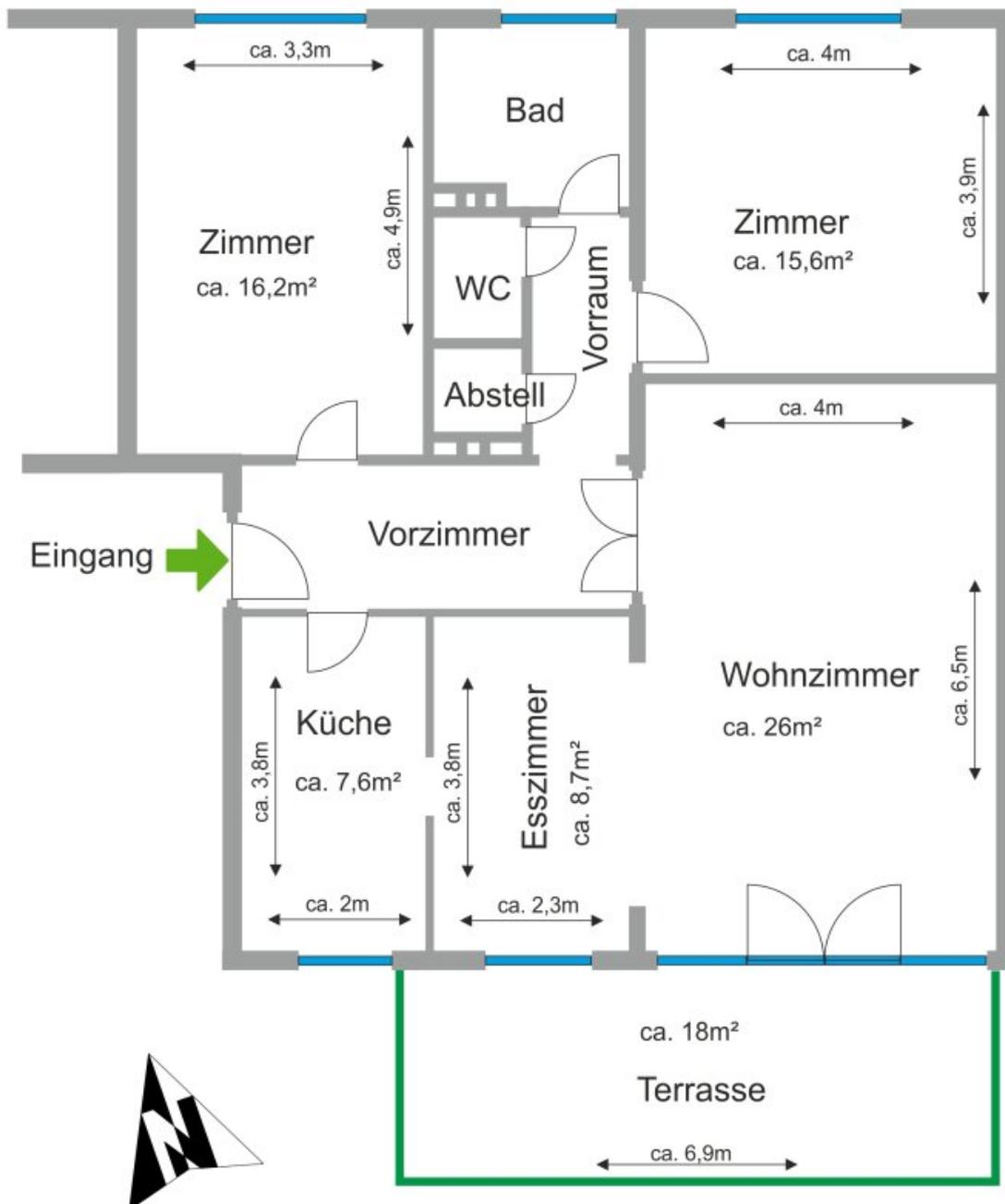


© AOM Richard Gsettner



© AOM Richard Gsettner

Gesamtwohnfläche ca. 91,3m² + 18m² Terrasse



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG nach TOPSANIERUNG

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und hochwertigen Wohnung in Wien, die Ihnen ein komfortables und luxuriöses Wohngefühl bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses in der begehrten Gegend von 1180 Wien wird Sie begeistern. Der Kaufpreis von 660.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die zahlreichen Vorzüge, die diese Immobilie zu bieten hat.

Auf einer großzügigen Fläche von 93,5m² erstreckt sich diese Wohnung und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, sich zurückzuziehen und die Natur zu genießen. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie die Seele baumeln. Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn im Kaufpreis ist eine Garage bereits inkludiert.

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Ein Wohnzimmer
- Küche und Esszimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Bad und WC,
- Abstellraum für Waschmaschine und Trockner ca. 1 m²
- Eine wunderbare Süd-Terrasse ca. 18 m², die eine Erweiterung des Wohnraumes darstellt.
- Vorzimmer
- Raumhöhe 2.70 m

Das gesamte Wohnhaus wurde vor Kurzem vollständig saniert und präsentiert sich somit in einem top Zustand. Auch die Wohnung selbst wurde hochwertig ausgestattet und verfügt über Parkettböden, Gasheizung und Fußbodenheizung. Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet somit ausreichend Tageslicht. Für zusätzlichen Komfort sorgen auch der Südwestbalkon bzw. die Südwestterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung bieten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung und dem

einzigartigen Wohngefühl, das Ihnen diese Wohnung bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap